

代 表 者

視 察 報 告 書

令和元年 11 月 25 日

会 派 代 表 者 殿

呉市議会議員

谷 本 誠 一

次のとおり行政視察したので報告します。

1. 視察期日

令和元年 11 月 12 日 (火)

2. 調査項目

秋田県仙北市 空き家付属農地の別段面積設定について

---

---

---

3. 参加議員

谷本誠一議員

# 行政視察報告書

呉市議会議長殿

令和元年11月25日

呉市議会議員 谷本誠一

1. 視察期日 令和元年11月12日(火)
2. 調査項目 秋田県仙北市＝空き家付属農地の別段面積設定について

## 秋田県仙北市

### ■調査項目 空き家付属農地の別段面積設定について

#### 調査対応者

- ①農業委員会 局長補佐 樫尾健
- ②総務部地方創生・総合戦略室長 藤村幸子
- ③議会運営委員長 荒木田俊一
- ④議会事務局長 三浦清人
- ⑤議会事務局次長 高階栄子

#### 調査期日

令和元年11月12日(火) 午前9時20分～10時31分

#### 仙北市の概要

人口＝27,000人  
世帯数＝9,500世帯

#### 調査目的

遊休農地活用対策として別段面積を市内全域10aに縮小し、併せて定住対策の一環として空き家付属農地に限定して1aにした当該市の政策を学ぶ。

#### 調査内容

##### 【仙北市からの説明】

#### 1. 耕作放棄地の実情

- ①田が殆どで、栗の果樹園も若干ある。
- ②昭和55年以降増え続けて来た。特に平地よりも山際で顕著
- ③平成28年度のみ増加率が低いのは、ブナの森において遊休農地解消事業（放牧地への転換）が行われたため

年度	耕作放棄地面積 (ha)
平成27	32.1
28	25.8
29	34.2
30	34.9
令和元	34.8

#### 2. 別段面積設定の経緯

- ①平成17年9月＝市町村合併時に50aに設定
- ②平成28年5月＝新規就農や移住者の農地取得に配慮→10aに変更
- ②平成29年8月＝空き家付属農地別段面積を1aに設定

#### 3. 空き家情報バンク制度と空き家付属農地別段面積新設

- ①登録者の住宅に近接農地が含まれる案件が多発し、農地法の規制が障害になっていることが発端
- ②平成29年8月から別段面積1aが設定
- ③外観や間取り図を公開し、現在22件が登録されている。  
※賃貸借よりも売買物件が多い
- ④その内、空き家に付属する農地件数は2件→完了実績は1件（宮城県からの転入）  
※家庭菜園、予定変更で解体・改築

- ⑤現地案内は市職員が行う。
- ⑥住民票移転、全農地耕作が条件
- ⑦適宜現地調査を農業委員会が行い、最低限農地管理（草刈り）を指導
- ⑧農地取得後の耕作放棄や農転申請がされた場合は、農地専門委員会で協議する。
- ⑨農地指定解除もあり得る。→農業委員会が公示

#### 4. 定住促進対策との関係

- ①人口減少、空き家や県外在住農地所有者増加
- ②定住促進策との連携で、空き家や耕作放棄地解消に努める施策展開

#### 5. 農業者との調整内容

- ①空き家付属農地の指定申請前に、農地の売買、貸借の相談を農業委員会事務局が受ける。
- ②相談者周辺の大規模営農している農業者や法人等に対し、農業委員・農地利用最適化推進委員が農地を斡旋
- ③受け手不在の場合、空き家付属農地の申請手続きを行う。

#### 6. 導入の効果

- ①令和元年10月現在、空き家付属農地の申請は3件
- ②内、所有権移転の完了実績は1件→他県からの移住、遊休農地の活用が実現
- ③協議中は1件、申込受付中1件、農地指定申請手続き中1件
- ④空き家情報登録制度の登録件数に比べ農地指定件数割合は少ない
- ⑤農地の集積・集約化に不向きな空き家隣接小規模農地（宅地内農地を含む）が登録対象となるため、今後実績を積み上げていきたい。

#### 7. 今後の取り組み課題

- ①空き家付属農地の指定について、相続未登記の場合は、相談段階で登録を済ませるよう促している。
- ②5年以上耕作する旨の誓約書提出を義務付けているが、農地転用を希望された場合の対応は未定

### 【質疑応答】

1. 空き家情報登録制度は、宅建業者と二重登録になっても構わないのか？呉市は二重登録を受け付けていないが、そうなれば、民間への営業圧迫に繋がらないか？  
【答弁】  
二重登録も可としている。業者登録していれば、契約は業者で行うと考えられるため、民間圧迫にはならないと考えている。
2. 空き家付属農地は、空き家から離れた場所にあっても登録可能か？  
【答弁】  
可能である。  
宅地内農地であるとうと、近接であるとうと、離れていようと登録可能としている。  
即ち距離制限は設けていない。
3. 農地の移転登記は誰が行うのか？  
【答弁】  
転入者自身が行う。
4. 空き家付属農地は全面積を作付けする必要があるのか？  
【答弁】  
全作付けを条件としている。その後の現地調査で不耕作地が発覚した場合、全作付けができない場合は、最低限草刈り等の適切管理をお願いすることになる。
5. 空き家付属農地を所有権移転や貸借契約を結ぶ場合、販売農家、自給自足、家庭菜園と、どれでも構わないのか？  
【答弁】  
その通りである。  
荒廃地が解消され、環境改善に繋がり、且つ移住者を増やすことが目的であるため

6. 空き家と付属農地とで、貸借と売買を使い分けることができるのか？  
【答弁】  
それはできない。登録段階において、空き家と農地を貸借または売買をセットとするようになっている。即ち空き家、農地共に貸借、または共に売買となる。
7. 都市計画区域の指定は？  
【答弁】  
区域指定されており、農地の殆どは市街化調整区域
8. 通常の別段面積と空き家付属農地の別段面積を別立てにした理由は？  
【答弁】  
農地法の趣旨に則り、10aが販売農家としての最低面積と捉え、空き家付属農地は定住促進としての優遇策と考えている。
9. プナの森活用事業の内容は？  
【答弁】  
国の荒廃農地活用促進事業であり、事業主体は農事組合法人がナタネの作付けをおこなっている。  
平成31年度から廃止された。

### 【呉市での展開の可能性】

1. 呉市は合併後、地域によって30a、20a、10aとしているが、これを全域10aにすることは大いに可能である。
2. 定住促進策として、空き家付属農地の別段面積を1a程度にして、実施することはいなか暮らしを望まれるIターン族を迎え入れるためある程度有効だと考える。農業委員会、農林水産課、住宅政策課が検討チームを立ち上げて推進すべきである。
3. 市内全域と空き家付属農地の別段面積を2本立てにするか、北広島町のように、更に別段面積を縮小して一本化するかも含めて検討を進めるべきである。
4. 農地法は農業者を保護することを目的としているが、遊休農地や耕作放棄地が増加し、担い手不足が顕著なため、別段面積を更に下げることに対し、反発を招くことは考え難い。法が実態と乖離し、既に形骸化している。